

汕头电力发展股份有限公司

2008 半年度报告



2008 年 8 月 22 日



目 录

第一节	重要提示	1
第二节	公司基本情况.....	2
第三节	股东变动和主要股东持股情况.....	4
第四节	董事、监事、高级管理人员情况.....	6
第五节	董事会报告.....	7
第六节	重要事项.....	10
第七节	财务报告.....	15
第八节	备查文件.....	56



第一节 重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

公司所有董事均出席了董事会会议，董事会会议一致同意本报告。没有董事、监事、高级管理人员对半年度报告的真实性和完整性无法保证或提出异议。

公司董事长林伟光先生、总经理黄振光先生、财务总监赵国华先生声明：保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

公司半年度报告中的财务报告未经审计。



第二节 公司基本情况

一、公司基本情况

(一) 公司法定中文名称：汕头电力发展股份有限公司

公司法定英文名称：SHANTOU ELECTRIC POWER DEVELOPMENT CO., LTD.

(二) 公司法定代表人：林伟光

(三) 公司董事会秘书：黄曼华

联系地址：汕头市珠池路 23 号光明大厦 B 幢 8 楼

电 话：(0754) 88857191

传 真：(0754) 88857199

电子信箱：sdla@pub.shantou.gd.cn

(四) 公司证券事务代表：袁克新

联系地址：汕头市珠池路 23 号光明大厦 B 幢 8 楼

联系电话：(0754) 88857382

传 真：(0754) 88857382

电子信箱：yuankx@sdla.net.cn

(五) 公司注册地址：广东省汕头市珠池路 23 号光明大厦 B 幢 8 楼

公司办公地址：广东省汕头市珠池路 23 号光明大厦 B 幢 8 楼

邮政编码：515041

电子信箱：sdla@pub.shantou.gd.cn

(六) 公司选定的信息披露报刊：《证券时报》

刊载公司年度报告的中国证监会指定网站网址：<http://www.cninfo.com.cn>

公司年度报告备置地点：公司证券部

(七) 公司股票上市交易所：深圳证券交易所

股票简称：汕电力 股票代码：000534

(八) 其他有关资料

公司首次注册登记日：1992 年 10 月 25 日；公司最新变更注册登记日：2006 年 9 月 26 日；变更后法定代表人为：林伟光；企业法人营业执照注册号：4405001006652；税务登记号码：440501192754762；公司聘请的会计师事务所名称：上海立信长江会计师事务所；会计师事务所办公地址：上海南京东路 61 号新黄浦金融大厦 4 楼。



二、会计数据和业务数据摘要

(一) 主要财务数据和指标

单位：(人民币)元

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增 减(%)
总资产	1,288,830,187.91	976,721,112.99	31.95%
所有者权益(或股东权益)	578,061,568.09	658,296,665.03	-12.19%
每股净资产	2.2659	2.5804	-12.19%
	报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减 (%)
营业利润	-25,256,496.90	-42,759,060.14	40.93%
利润总额	-26,940,813.87	-43,035,801.36	37.40%
净利润	-8,755,650.58	-79,183,729.85	88.94%
扣除非经常性损益后的净利润	-7,374,510.66	40,258,200.55	-118.32%
基本每股收益	-0.03	-0.31	90.32%
稀释每股收益	-0.03	-0.31	90.32%
净资产收益率	-1.51%	-12.03%	增加 10.52 个百分点
经营活动产生的现金流量净额	17,160,474.75	-3,470,878.33	594.41%
每股经营活动产生的现金流量净额	0.0673	-0.0136	594.85%

注：非经常性损益项目

单位：(人民币)元

非经常性损益项目	金 额
非流动资产处置损益	-203,718.67
其他营业外收支净额	-1,480,598.30
所得税的影响	303,177.05
合 计	-1,381,139.92

(二) 利润表附表

单位：(人民币)元

报 告 期	数 额	净资产收益率(%)		每股收益(元)	
		全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均
归属于上市公司股东的净利润	-8,755,650.58	-1.5147%	-1.5147%	-0.0343	-0.0343
归属于上市公司股东、扣除非经常性损益后的净利润	-7,374,510.66	-1.2757%	-1.2757%	-0.0289	-0.0289

注：上表每股收益和净资产收益率按照《公开发行证券公司信息披露编报规则第9号》方法计算。



第三节 股本变动和主要股东持股情况

一、股本变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减(+,-)					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	60,882,398	23.865%				-4,757,543	-4,757,543	56,124,855	22.00%
1、国家持股	11,462,071	4.493%				-4,755,554	-4,755,554	6,706,517	2.63%
2、国有法人持股	1,764,446	0.692%						1,764,446	0.69%
3、其他内资持股	47,655,881	18.680%						47,653,892	18.68%
其中：境内非国有法人持股	47,647,929	18.677%						47,647,929	18.68%
境内自然人持股	7,952	0.003%				-1,989	-1,989	5,963	0.00%
4、外资持股	0	0%						0	0%
其中：境外法人持股	0	0%						0	0%
境外自然人持股	0	0%						0	0%
二、无限售条件股份	194,228,698	76.134%				+4,757,543	+4,757,543	198,986,241	78.00%
1、人民币普通股	194,228,698	76.134%				+4,757,543	+4,757,543	198,986,241	78.00%
2、境内上市的外资股	0	0%						0	0%
3、境外上市的外资股	0	0%						0	0%
4、其他	0	0%						0	0%
三、股份总数	255,111,096	100%				0	0	255,111,096	100%

二、股东情况介绍

(一) 截止报告期末，公司的股东总人数为 58230 户。

(二) 前 10 名股东、前 10 名无限售条件股东持股情况（单位：股）：

股东总数		58,230 户			
前 10 名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
万泽集团有限公司	其他	18.68%	47,647,929	47,647,929	47,647,929
中国信达资产管理公司	国有法人	4.61%	11,764,446	1,764,446	0
汕头市电力开发公司	国有股	2.63%	6,706,517	6,706,517	6,706,517
汕头市城市建设开发总公司	其他	1.86%	4,750,000	0	0



安徽省高速公路总公司	其他	0.83%	2,120,038	0	0
陈东升	其他	0.53%	1,346,500	0	0
汕头汇晟投资有限公司	其他	0.43%	1,100,000	0	0
梁少芳	其他	0.39%	984,086	0	0
罗松趣	其他	0.29%	735,124	0	0
薛锐聪	其他	0.25%	631,100	0	0
前 10 名无限售条件股东持股情况					
股东名称		持有无限售条件股份数量		股份种类	
中国信达资产管理公司		10,000,000		人民币普通股	
汕头市城市建设开发总公司		4,750,000		人民币普通股	
安徽省高速公路总公司		2,120,038		人民币普通股	
陈东升		1,346,500		人民币普通股	
汕头汇晟投资有限公司		1,100,000		人民币普通股	
梁少芳		984,086		人民币普通股	
罗松趣		735,124		人民币普通股	
薛锐聪		631,100		人民币普通股	
揭阳市恒瑞五金有限公司		529,117		人民币普通股	
王立民		476,048		人民币普通股	
上述股东关联关系或一致行动的说明	前 10 名股东中前 4 名股东不存在关联关系，其他未知是否存在关联关系，也未知是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。				

(三) 有限售条件股份数量及股份可上市时间

有限售条件 股东名称	有限售条件的 股份数量 (股)	可上市流 通时间	新增可 上市交易 股份数量	有限售条件 股份数量 余额	限售条件
万泽集团有 限公司 (注)	47,647,929	2008年8月11日	12,755,554	34,892,375	自获得上市流通 权之日起,十二个 月内不上市交易 或者转让。该项承 诺期满后,通过 证券交易所挂牌 交易出售有限售 条件的股份数量 占公司股份总数 的比例在十二个 月内不超过百分 之五,在二十四个 月内不超过百分 之十。
		2009年8月11日	34,892,375	0	
汕头市电力 开发公司 (注)	6,706,517	2008年8月11日	6,706,517	0	
中国信达资 产管理公司	1,764,446	2008年8月11日	1,764,446	0	

注：万泽集团有限公司持有本公司股份 47,647,929 股和汕头市电力开发公司持本公司股份 6,706,517 股，均处于冻结状态。

(四) 公司控股股东情况：报告期内，公司控股股东及实际控制人未发生变化。



第四节 董事、监事、高级管理人员情况

一、报告期内公司董事、监事、高级管理人员持有的公司股票变动情况；

报告期内,根据深交所有关规定,依法对董事、监事、高管人员所持股份的25%(共计1989股)进行了解冻。

单位:股

姓名	职务	年初持股数	本期增持股份数量	本期减持股份数量	期末持股数	变动原因
黄曼华	副总、董秘	4,278	0	1,070	3,208	按规定在二级市场减持
林楚成	监事	3,674	0	919	2,755	按规定在二级市场减持

二、报告期内公司董事、监事、高级管理人员变动如下：

公司于 2007 年 11 月 28 日举行第六届监事会第十一次会议审议同意增补唐海凌女士为监事候选人。该项议案于 2008 年 1 月 30 日举行的第一次临时股东大会获得通过,选举唐海凌女士为监事会成员。同日召开的监事会会议选举唐海凌女士为第六届监事会主席。



第五节 董事会报告

一、公司总体经营状况回顾

目前，公司主营业务形成以电力生产和房地产开发双主业并进的经营格局。本报告期实现的主营业务收入 28,311,362.35 元，同比下降 92.85%，实现净利润-8,755,650.58 元，同比增加 88.94%。

电厂方面，上半年发电量 5172 万千瓦时，同比下降 70.35%；售电量 4468.2 万千瓦时，同比下降 70.05%；供热量 21766 吨，同比下降 81.17%；售汽量 14365 吨，同比下降 84.45%；营业收入 2791.27 万元，同比下降 71.12%；净利润-1319.30 万元，同比上升 88.86%。各项数据同比大幅降低，主要是因锅炉烟气排放未达到环保新标准，按照汕头市环保局整改通知的要求，须对锅炉除尘器实施技术改造。因此该厂自 2 月份全面停产，进行相关技术改造；6 月份仅 4# 机组进入运行。另外，2#、3# 锅炉由于燃烧热效率低，已向汕头市质量技术监督局办理报停手续，今后将以 1#、4# 炉运行。目前燃料市场价格比年初上涨约 50%，报告期热电一厂发电成本已严重倒挂，目前的经营局面对下半年的生产经营仍带来较大影响。

房地产开发方面，报告期内控股子公司深圳万泽地产全资子公司北京万泽开发的万泽·御河湾项目（原“又一村”项目）因奥运会的影响，竣工时间有可能延期。目前结构施工已完成，即将进行装修施工。万泽·御河湾项目已于 2008 年 5 月 24 日开盘，报告期内尚未结转收入。另外，深圳安业项目、深圳鑫龙海“水泥厂地块”项目目前正办理相关土地手续，预计明年以后方能够面市。

投资收益方面，公司以自有资金参与一级市场新股认购，报告期取得短期投资收益 255.53 万元。

二、报告期经营活动情况分析

（一）经营成果及财务状况

单位：(人民币)万元

项 目	金 额		增减比率（%）
	本期数	上年同期数	
营业总收入	2,831.14	39,581.19	-92.85%
营业利润	-2,525.65	-4,275.91	40.93%
归属于普通股股东净利润	-875.57	-7,918.37	88.94%



现金及现金等价物净增加额	16,531.21	8,570.78	92.88%
总资产	128,883.02	89,221.18	44.45%
股东权益	57,806.16	65,374.65	-11.58%

注： 营业总收入大幅度减少的原因是报告期内发电量减少和房地产业务未有项目结转收入所致。 总资产大幅度增加的原因是报告期内合并子公司增加银行长期借款和预收售房款所致。

(二) 占主营业务收入 10% 以上的行业或产品情况

报告期内，公司主营业务收入来源于公司所属热电一厂的售电、售汽收入，因该厂进行环保技术改造停产几个月，售电量和售汽量同比有大幅度减少。房地产开发项目方面，尚未有项目结转收入。

1、主营业务分行业情况

单位：(人民币)万元

主营业务分行业情况						
分行业或分产品	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	毛利率比上年同期增减(%)
电	2,542.00	3,320.60	-30.63%	-70.05%	-56.57%	-40.55%
蒸汽	247.63	391.31	-58.02%	-78.96%	-71.16%	-42.75%
主营业务分产品情况						
电	2,542.00	3,320.60	-30.63%	-70.05%	-56.57%	-40.55%
蒸汽	247.63	391.31	-58.02%	-78.96%	-71.16%	-42.75%

2、主营业务分地区情况

单位：(人民币)万元

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
汕头	2,789.63	-71.14%

(三) 报告期内利润构成、主营业务或其结构、主营业务盈利能力发生重大变化

说明

报告期内主营业务盈利能力比去年同期大幅度降低的原因，主要是控股子公司热电一厂生产所需的燃料成本和运输费用大幅上涨、发电成本已严重倒挂，发电能力减少，导致电力主业继续亏损。房地产开发项目方面，北京万泽御河湾项目已于 2008 年 5 月 24 日开盘预售，收入在报告期内未结转，因此暂未实现销售利润。

(四) 报告期不存在对利润产生重大影响的其他经营业务活动



（五）经营中的问题与困难

1、电力行业电价仍实行政策管制，而煤炭价格继续居高不下，上半年涨势惊人，电厂煤价发电成本已严重倒挂。

2、电厂仍面临环保压力，目前已有两台锅炉报停，今后仅 1#、4# 锅炉运行。

3、房地产行业形势十分严峻，近期紧缩的货币政策仍将继续，房地产开发商资金链趋紧，中小企业受政策调控风险影响最大。同时公司尚需要加大一定的土地储备。

4、房地产市场短期销售不容乐观。上半年各主要大城市房价呈滞涨格局，并开始有所回落。另外，受奥运举行影响，估计北京楼市将有三个月冷淡期，而传统销售旺季 9、10 月也可能推迟。目前北京房市已经出现有些开发商因资金紧张把楼盘降价而诱发退房潮，这种形势还在升温，子公司方面已严密注意与客户沟通、做好应急方案。估计下半年房价跌幅将加剧。

三、报告期内的投资情况

（一）报告期内，公司无募集资金或以前期间募集资金的使用延续到报告期。

（二）报告期内，非募集资金投资项目情况：

短期投资方面，公司在董事会授权范围内，在证券市场进行新股认购，报告期取得投资收益 255.53 万元。

四、对下一报告期的利润预测

由于公司目前所面临的严峻格局，估计对第三季度的经营仍带来较大的影响，预计公司 2008 年 1 - 9 月份的净利润仍为负值。



第六节 重要事项

一、公司治理方面

公司目前已经按照相关规定完善和制定了公司相关制度，包括《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《信息披露事务管理办法》、《投资者关系管理办法》等制度。董事会下设战略委员会、审计委员会、薪酬与考核委员会三个专门委员会并制定相关制度。公司严格执行上述制度，形成较为有效的内部控制体系，经自查公司治理情况基本符合证监会的要求，随着公司的发展，公司将进一步完善治理工作。

报告期内，公司根据中国证监会关于开展公司治理专项活动的有关精神，切实开展了一系列的公司治理专项活动，包括专题学习、自查活动、考核活动、内部制度完善活动等。根据证监会和深交所的要求对公司治理情况进行了专项的自查和整改活动，修改制定了《公司章程》、《汕头电力发展股份有限公司独立董事制度》、《汕头电力发展股份有限公司董事会审计委员会实施规则》、《汕头电力发展股份有限公司货币资金管理制度》等制度，使公司治理水平和内控制度得到进一步完善。

二、公司半年度利润分配、公积金转增股本情况说明

公司 2008 年半年度不进行利润分配及公积金转增股本。

三、报告期内，公司无重大诉讼、仲裁事项

四、报告期内，公司的重大资产收购、出售或处置情况

本报告期内的重大资产收购情况详见以下重大关联交易。

五、报告期内，公司重大关联交易情况

本公司于 2007 年 11 月 28 日在深圳召开第六届董事会第二十六次会议。审议通过了《关于子公司收购北京市万泽碧轩房地产开发有限公司 49%股权的议案》，董事会同时审议了《股份转让协议》；2008 年 1 月 30 日召开 2008 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于子公司收购北京市万泽碧轩房地产开发有限公司 49%股权的议案》，大股东万泽集团回避表决。关联交易的基本情况：

股权出让方：万泽集团

股权受让方：万泽地产

交易标的：北京万泽49%的出资



收购日：2008年3月31日

交易价格：人民币9500万元正（大写：人民币玖仟伍佰万元正）

六、重大合同及履行情况

（一）报告期内，公司没有发生或以前期间发生但延续到报告期的重大托管、承包、租赁公司资产的事项。

（二）报告期内，公司的重大担保事项情况

2008年5月13日，北京万泽与中国建设银行股份有限公司签订抵押合同，以坐落于北京市海淀区御河湾项目（原“又一村”项目）商业及地下车库项目的在建工程及相应土地使用权作为抵押物，为其向中国建设银行股份有限公司北京保利支行贷款3亿元提供抵押。

（三）其它重大合同

1、2008年3月10日，第六届董事会第三十次会议审议通过《深圳市万泽房地产开发有限公司向公司借款9500万元议案》。借款金额人民币9500万元，用于支付收购北京市万泽碧轩房地产开发有限公司49%股权的款项，借款期限一年，按同期银行贷款基准利率上浮15%计息，按季付息。

2、控股子公司热电一厂2008年3月11日与惠来粤东电力燃料有限公司签订15万吨煤炭购销合同，涉及金额10200万元，已预付80%的货款8160万元，报告期内合同尚在执行中。

3、控股子公司热电一厂2008年4月1日与润丰石油（汕头）有限公司签订10万吨煤炭购销合同，涉及金额6800万元，已预付80%的货款5440万元。截止本报告期末对方尚未交货。

4、2008年5月13日，北京万泽与中国建设银行股份有限公司北京保利支行签订了《人民币资金借款合同》，贷款金额3亿元，用途为北京市海淀区玉渊潭又一村住宅、商业及地下车库项目工程建设，贷款及抵押期限为二年，贷款利率为基准利率上浮20%，另一次性收取财务顾问费360万元，贷款承诺费120万元，账户监管费20万元，合共500万元，从本项目销售收入中偿还，到期一次性还款。

七、公司报告期末涉及股权激励事项

八、报告期内，公司或持有公司股份5%以上（含5%）的股东没有发生或以前期间发生但延续到报告期的对公司经营成果、财务状况可能发生重要影响的承诺事项。



九、委托理财事项

报告期内，公司没有发生委托理财事项。

十、其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

(一) 2008 年 2 月 28 日，热电一厂因锅炉烟气排放未达到环保新标，被市环保局要求对锅炉除尘器实施技术改造。5 月底竣工并通过环保监测验收。目前该厂 4# 机组已重新运行。

(二) 2008 年 7 月 17 日公司收到汕头市物价局《关于调整我市地方燃煤电厂上网电价的通知》(汕价【2008】158 号文)，决定 7 月 1 日起，我司控股的热电一厂上网电价在现行基础上提高 2.6 分千瓦时(含税)。热电一厂调整前上网电价每千瓦时 0.66562 元，调整后每千瓦时 0.69162 元。预计 2008 年公司因此次电价调整而增加的收入约为 120 万元。但此次电价调整仍不能弥补煤价及运费上涨所增加的经营成本。目前燃料市场价格已比年初上涨约 50%，热电一厂煤价发电成本已严重倒挂，将对热电一厂下半年的生产经营造成重大影响。

(三) 本公司持有安业地产的股份按实际出资额从 49% 相应调整为 51%。2008 年 5 月 22 日，公司接到万泽地产的上报文件，安业地产股东会决定，由于该公司经营的需要，同意对安业地产注册资金增资及股东持股比例变更，同意万泽地产出资 43 万元增加安业地产的注册资金；已于 2008 年 5 月 19 日在深圳市工商行政管理局完成该项注册变更。

(四) 控股子公司资金往来情况

1、公司 2007 年 12 月 8 日接到深圳市万泽房地产开发有限公司《关于要求延期偿还借款的申请》。该笔借款 7500 万元，借款期限一年，按同期银行贷款基准利率上浮 15% 计算，按季付息，借款本应于 2007 年 12 月 28 日到期。经公司第六届董事会第二十八次会议审议通过，同意将该笔借款共 7500 万展期半年的申请。即从 2007 年 12 月 28 日延期至 2008 年 6 月 28 日前归还，借款展期期间，其它相关条款仍遵照原借款合同执行。目前该笔借款已分别于 2008 年 6 月 27 日、7 月 11 日分两笔 3500 万和 4000 万元付还，相应利息 3,516,139.38 元已结清。

2、万泽地产尚有结欠本公司未到期借款 19500 万元及相应利息。

(五) 证券投资情况

单位：(人民币)元

序号	证券品种	证券代码	证券简称	初始投资金额 (元)	持有数量 (股)	期末账面值	占期末证券 总投资比例	报告期损益
----	------	------	------	---------------	-------------	-------	----------------	-------



							(%)	
1	股票	601857	中国石油	4,676,000.00	280000	4,183,200.00	99.80%	-4,439,483.16
2	股票	002258	利尔化学	8,030.00	500	8,030.00	0.20%	0
期末持有的其他证券投资				0	-	0	0	0
报告期已出售证券投资损益				-	-	-	-	2,511,409.58
合 计				4,684,030.00	-	4,191,230.00	100%	-1,928,073.58

(六) 报告期内, 公司无持有其他上市公司股权情况。

(七) 公司或持股 5%以上股东在报告期内或持续到报告期内无承诺事项。

(八) 聘任、解聘会计师事务所情况

报告期内公司未改聘会计师事务所, 继续聘任立信会计师事务所有限公司为公司本年度报告审计机构。

(九) 独立董事对控股股东及其关联方占用公司资金情况、对外担保情况的专项说明及独立意见。

据中国证监会《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》(证监发(2003)56号)、《关于规范上市公司对外担保行为的通知》(证监发(2005)120号)和《深圳证券交易所股票上市规则》的有关规定, 作为公司的独立董事, 我们本着实事求是的原则对公司关联方资金占用和对外担保情况进行了认真审查, 现就该情况作如下专项说明:

- 1、截至到本报告期末, 公司不存在控股股东及其关联方资金占用情况。
- 2、截至到本报告期末, 公司不存在对外担保情况。

独立董事: 曾江虹、李贵才、罗蒙

十一、报告期内公司董事会及董事没有受到中国证监会专项稽查、中国证监会行政处罚、通报批评、证券交易所公开谴责的情形。公司董事、管理层有关人员没有被采取司法强制措施的情况。

十二、报告期内公司存在重要资产对外抵押、担保的情况。

北京万泽公司项下的御河湾项目贷款总额 30000 万元, 以项目所在土地抵押。期限是 2008 年 5 月 14 日至 2010 年 5 月 13 日。

报告期内公司不存在对外担保。

十三、公司报告期内没有接待调研、沟通、采访等活动情况

十四、本报告期内, 所有公告均发布在《证券时报》及巨潮资讯网上 (<http://www.cninfo.com.cn>), 具体如下:



日期	刊登的报刊名称及版面	事 项
2008-1-9	《证券时报》C9	第六届董事会第二十六次会议决议公告
2008-1-9	《证券时报》C9	第六届监事会第十一次会议决议公告
2008-1-9	《证券时报》C9	关于召开 2008 年第一次临时股东大会通知
2008-1-9	《证券时报》C9	股东参加网络投票的操作流程
2008-1-9	《证券时报》C9	关于关联交易的公告
2008-1-9	《证券时报》C9	第六届董事会第二十七次会议决议公告
2008-1-9	《证券时报》C9	第六届董事会第二十八次会议决议公告
2008-1-9	《证券时报》C9	关于出售资产的公告
2008-1-11	《证券时报》C13	关于变更 2008 年第一次临时股东大会召开时间的公告
2008-1-23	《证券时报》C12	关于召开 2008 年第一次临时股东大会提示性公告
2008-1-29	《证券时报》C20	限售股份上市流通提示性公告
2008-1-31	《证券时报》C36	2008 年第一次临时股东大会决议
2008-1-31	《证券时报》C36	第六届监事会第十二次会议决议公告
2008-2-1	《证券时报》C5	股东股份减持公告
2008-2-28	《证券时报》C4	重大事项公告:热电一厂停产 2 个月进行环保技术改造
2008-3-4	《证券时报》C4	股东股份减持公告
2008-3-22	《证券时报》C5	第六届董事会第三十次会议决议公告
2008-4-4	《证券时报》C12	关于竞拍事项进展情况的公告
2008-4-9	《证券时报》C37	第六届董事会第三十二次会议决议公告
2008-4-9	《证券时报》C37	2007 年度报告摘要
2008-4-9	《证券时报》C37	第六届监事会第十三次会议决议公告
2008-4-11	《证券时报》C11	2008 年第一季度业绩预亏公告
2008-4-29	《证券时报》C52	2008 年第一季度报告
2008-4-29	《证券时报》C52	2008 年度上半年业绩预亏公告
2008-5-28	《证券时报》C10	关于联系电话, 传真号码升位的公告
2008-5-28	《证券时报》C10	关于召开 2007 年度股东大会通知
2008-5-28	《证券时报》C10	关于控股子公司变更对外投资出资比例的公告
2008-6-5	《证券时报》B24	2008 年第一季度预告更正公告
2008-6-21	《证券时报》B5	2007 年度股东大会决议公告



第七节 财务报告（未经审计）

财务报表

资产负债表

编制单位：汕头电力发展股份有限公司

2008年06月30日

单位：(人民币)元

项目	期末数		期初数	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	433,572,132.34	259,200,395.41	268,260,032.11	245,545,037.53
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产	4,191,230.00	3,982,070.00	8,668,800.00	8,235,360.00
应收票据				
应收账款	11,402,592.24		12,664,974.79	
预付款项	386,495,706.11		84,851,699.18	1,080,000.00
应收保费				
应收分保账款				
应收分保合同准备金				
应收利息				
其他应收款	32,766,510.91	321,401,741.48	267,736,899.81	412,003,883.95
买入返售金融资产				
存货	328,644,171.46		239,447,031.80	
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计	1,197,072,343.06	584,584,206.89	881,629,437.69	666,864,281.48
非流动资产：				
发放贷款及垫款				
可供出售金融资产				
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资		180,595,229.95	24,441,168.38	180,595,229.95
投资性房地产				
固定资产	40,486,286.71	18,929,680.20	43,875,562.79	18,025,463.38
在建工程				
工程物资				
固定资产清理				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产	16,441,984.91		16,612,368.17	
开发支出				
商誉	24,816,570.14			
长期待摊费用	37,597.21		99,527.54	35,126.62
递延所得税资产	2,525,788.18	5,525,670.45	2,525,788.18	5,525,670.45
其他非流动资产	7,449,617.70		7,537,260.24	
非流动资产合计	91,757,844.85	205,050,580.60	95,091,675.30	204,181,490.40
资产总计	1,288,830,187.91	789,634,787.49	976,721,112.99	871,045,771.88

法定代表人：林伟光

主管会计机构负责人：黄振光

会计机构负责人：赵国华



资产负债表(续)

编制单位：汕头电力发展股份有限公司

2008年06月30日

单位：(人民币)元

项目	期末数		期初数	
	合并	母公司	合并	母公司
流动负债：				
短期借款	59,000,000.00	59,000,000.00	108,000,000.00	58,000,000.00
向中央银行借款				
吸收存款及同业存放				
拆入资金				
交易性金融负债				
应付票据				
应付账款	3,966,489.81		6,240,256.13	
预收款项	222,653,575.00		40,000.00	
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	3,292,763.92	530,964.58	3,237,435.78	497,360.59
应交税费	34,586,346.01		78,568,285.84	38,403,759.88
应付利息		660,694.35		
应付股利	25,535,309.60	25,535,309.60	24,200.00	24,200.00
其他应付款	14,210,141.46	249,471.74	11,311,021.09	51,058,775.28
应付分保账款				
保险合同准备金				
代理买卖证券款				
代理承销证券款				
一年内到期的非流动负债				
其他流动负债				
流动负债合计	363,244,625.80	85,976,440.27	207,421,198.84	147,984,095.75
非流动负债：				
长期借款	300,000,000.00			
应付债券				
长期应付款				
专项应付款	1,100,000.00		1,100,000.00	
预计负债				
递延所得税负债	7,515,819.97	845,019.97	7,353,568.80	682,768.80
其他非流动负债				
非流动负债合计	308,615,819.97	845,019.97	8,453,568.80	682,768.80
负债合计	671,860,445.77	86,821,460.24	215,874,767.64	148,666,864.55
所有者权益(或股东权益)：				
实收资本(或股本)	255,111,096.00	255,111,096.00	255,111,096.00	255,111,096.00
资本公积	189,025,902.09	189,025,902.09	189,025,902.09	189,025,902.09
减：库存股				
盈余公积	73,319,054.30	73,319,054.30	73,319,054.30	73,319,054.30
一般风险准备				
未分配利润	60,605,515.70	185,357,274.86	140,840,612.64	204,922,854.94
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	578,061,568.09	702,813,327.25	658,296,665.03	722,378,907.33
少数股东权益	38,908,174.05		102,549,680.32	
所有者权益合计	616,969,742.14	702,813,327.25	760,846,345.35	722,378,907.33
负债和所有者权益总计	1,288,830,187.91	789,634,787.49	976,721,112.99	871,045,771.88

法定代表人：林伟光

主管会计机构负责人：黄振光

会计机构负责人：赵国华



利润表

编制单位：汕头电力发展股份有限公司

2008 年 1-6 月

单位：(人民币)元

项目	本期		上年同期	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	28,311,362.35	30,000.00	395,811,888.98	11,894.40
其中：营业收入	28,311,362.35		395,811,888.98	
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	51,639,785.67	-9,109,960.45	450,165,221.09	-450,286.46
其中：营业成本	37,119,899.71		295,749,780.11	
利息支出				
手续费及佣金支出				
退保金				
赔付支出净额				
提取保险合同准备金净额				
保单红利支出				
分保费用				
营业税金及附加	21,076.75	1,680.00	16,167,623.18	
销售费用	2,710,063.00		910,991.60	
管理费用	23,597,806.79	6,189,313.40	16,845,050.39	2,411,065.35
财务费用	2,817,513.85	-9,337,838.37	1,285,075.45	-2,861,351.81
资产减值损失	-14,626,574.43	-5,963,115.48	119,206,700.36	
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-4,483,403.96	-4,261,320.00		
投资收益（损失以“-”号填列）	2,555,330.38	2,432,858.91	11,594,271.97	10,664,507.42
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-25,256,496.90	7,311,499.36	-42,759,060.14	11,126,688.28
加：营业外收入			5,979.20	
减：营业外支出	1,684,316.97	1,203,718.67	282,720.42	
其中：非流动资产处置损失	203,718.67	203,718.67	282,107.58	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-26,940,813.87	6,107,780.69	-43,035,801.36	11,126,688.28
减：所得税费用	1,290,686.09	162,251.17	7,754,989.13	376,109.57
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-28,231,499.96	5,945,529.52	-50,790,790.49	10,750,578.71
归属于母公司所有者的净利润	-8,755,650.58		-79,183,729.85	
少数股东损益	-19,475,849.38		28,392,939.36	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	-0.03	0.0233	-0.31	0.04
（二）稀释每股收益	-0.03	0.0233	-0.31	0.04

法定代表人：林伟光

主管会计机构负责人：黄振光

会计机构负责人：赵国华



现金流量表

编制单位：汕头电力发展股份有限公司

2008 年 1-6 月

单位：(人民币)元

项目	本期		上年同期	
	合并	母公司	合并	母公司
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	256,864,964.63	30,000.00	217,242,166.30	6,300.00
客户存款和同业存放款项净增加额				
向中央银行借款净增加额				
向其他金融机构拆入资金净增加额				
收到原保险合同保费取得的现金				
收到再保险业务现金净额				
保户储金及投资款净增加额				
处置交易性金融资产净增加额				
收取利息、手续费及佣金的现金				
拆入资金净增加额				
回购业务资金净增加额				
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	249,283,711.22	437,931,056.60	2,303,781.15	373,578,189.95
经营活动现金流入小计	506,148,675.85	437,961,056.60	219,545,947.45	373,584,489.95
购买商品、接受劳务支付的现金	363,390,081.11		154,347,511.82	
客户贷款及垫款净增加额				
存放中央银行和同业款项净增加额				
支付原保险合同赔付款项的现金				
支付利息、手续费及佣金的现金				
支付保单红利的现金				
支付给职工以及为职工支付的现金	15,191,395.30	1,518,077.68	13,334,312.12	1,654,813.70
支付的各项税费	47,205,235.86	38,510,811.24	30,964,091.12	3,277,463.93
支付其他与经营活动有关的现金	63,201,488.83	385,091,164.71	24,370,910.72	329,989,691.72
经营活动现金流出小计	488,988,201.10	425,120,053.63	223,016,825.78	334,921,969.35
经营活动产生的现金流量净额	17,160,474.75	12,841,002.97	-3,470,878.33	38,662,520.60

法定代表人：林伟光

主管会计机构负责人：黄振光

会计机构负责人：赵国华



现金流量表(续)

编制单位：汕头电力发展股份有限公司

2008年 1-6月

单位：(人民币)元

项目	本期		上年同期	
	合并	母公司	合并	母公司
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	3,902,512,178.34	3,804,758,572.30	805,918,432.58	804,677,217.26
取得投资收益收到的现金	2,555,330.38	2,432,858.91	10,975,381.65	10,664,507.42
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	83,000.00	83,000.00	7,509.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计	3,905,150,508.72	3,807,274,431.21	816,901,323.23	815,341,724.68
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,740,509.00	541,699.00	2,847,572.77	204,913.24
投资支付的现金	3,902,518,012.30	3,804,766,602.30	828,752,052.96	802,816,417.96
质押贷款净增加额				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	93,286,095.82			
支付其他与投资活动有关的现金			4,035,600.00	4,035,600.00
投资活动现金流出小计	3,997,544,617.12	3,805,308,301.30	835,635,225.73	807,056,931.20
投资活动产生的现金流量净额	-92,394,108.40	1,966,129.91	-18,733,902.50	8,284,793.48
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金				
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金				
取得借款收到的现金	340,000,000.00	40,000,000.00	111,000,000.00	51,000,000.00
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计	340,000,000.00	40,000,000.00	111,000,000.00	51,000,000.00
偿还债务支付的现金	89,000,000.00	39,000,000.00		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	5,274,266.12	2,151,775.00	3,087,445.63	845,657.50
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润				
支付其他与筹资活动有关的现金	5,180,000.00			
筹资活动现金流出小计	99,454,266.12	41,151,775.00	3,087,445.63	845,657.50
筹资活动产生的现金流量净额	240,545,733.88	-1,151,775.00	107,912,554.37	50,154,342.50
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
五、现金及现金等价物净增加额	165,312,100.23	13,655,357.88	85,707,773.54	97,101,656.58
加：期初现金及现金等价物余额	268,260,032.11	245,545,037.53	97,848,118.13	63,413,549.83
六、期末现金及现金等价物余额	433,572,132.34	259,200,395.41	183,555,891.67	160,515,206.41

法定代表人：林伟光

主管会计机构负责人：黄振光

会计机构负责人：赵国华



所有者权益变动表

编制单位：汕头电力发展股份有限公司

2008 年 06 月 30 日

单位：(人民币)元

项目	本期金额									上年金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	实收资本 (或股本)			资本公积	减：库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			
上年年末余额	255,111,096.00	189,025,902.09		73,319,054.30		140,840,612.64		102,549,680.32	760,846,345.35	255,111,096.00	235,282,396.81		56,661,031.78		12,545,418.64		33,088,212.31	592,688,155.54	
加：会计政策变更																			
前期差错更正																			
本年初余额	255,111,096.00	189,025,902.09		73,319,054.30		140,840,612.64		102,549,680.32	760,846,345.35	255,111,096.00	235,282,396.81		25,176,750.15				41,307,992.40	556,878,235.36	
本年增减变动金额(减以“-”号列)																			
(一)净利润						-8,755,650.58		-19,475,849.38	-28,231,499.96						-79,183,729.85		28,392,939.36	166,569,206.65	
(二)直接计入所有者权益的利得和损失																			
1.可供出售金融资产公允价值变动净额											217,359,997.14							217,359,997.14	
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响																			
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响																			
4.其他						-45,968,336.76		-44,165,656.89	-90,133,993.65										
上述(一)(二)小计						-54,723,987.34		-63,641,506.27	-118,365,493.61		217,359,997.14				-79,183,729.85		28,392,939.36	166,569,206.65	

法定代表人：林伟光

主管会计机构负责人：黄振光

会计机构负责人：赵国华



所有者权益变动表 (续)

编制单位：汕头电力发展股份有限公司

2008 年 06 月 30 日

单位：(人民币)元

项目	本期金额									上年金额										
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	实收资本 (或股本)			资本公积	减：库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他				
(三)所有者投入和减少资本																				
1.所有者投入资本																				
2.股份支付计入所有者权益的金额																				
3.其他																				
(四)利润分配																				
1.提取盈余公积																				
2.提取一般风险准备																				
3.对所有者(或股东)的分配						-25,511,109.60			-25,511,109.60											
4.其他																				
(五)所有者权益内部结转																				
1.资本公积转增资本(或股本)																				
2.盈余公积转增资本(或股本)																				
3.盈余公积弥补亏损																				
4.其他																				
四、本期期末余额	255,111,096.00	189,025,902.09		73,319,054.30		60,605,515.70		38,908,174.05	616,969,742.14	255,111,096.00	452,642,393.95		25,176,750.15		-79,183,729.85		69,700,931.76	723,447,442.01		

法定代表人：林伟光

主管会计机构负责人：黄振光

会计机构负责人：赵国华



财务报表附注

一、公司基本情况

汕头电力发展股份有限公司(以下简称“本公司”)于一九九二年七月经批准改制设立为股份有限公司,一九九四年一月在深圳证券交易所上市。本公司所属电力行业。公司经营范围为:投资建设电厂、电站、电供应、蒸汽热供应;自产产品出口和生产所需设备、原辅材料进口;普通机械、电器机械及器材、金属材料、建筑材料、化工原料、煤炭、汽车零部件的销售;电子计算机及配件的出租和销售;电子计算机技术服务。2006年度本公司收购了万泽集团有限公司持有的深圳万泽房地产开发有限公司 51%的股权,经营范围新增:从事房地产投资、开发、经营,室内装饰。

2006年7月31日召开的2006年第二次临时股东大会暨股权分置改革相关股东会议,审议通过了本公司股权分置改革议案,流通股股东每10股流通股获得以资本公积金转增的5.31股的股份,相当于流通股股东每10股流通股获得送2.5股的对价。本公司已于2006年8月11日实施了前述股权分置改革方案。

二、主要会计政策、会计估计和前期差错

(一) 遵循企业会计准则的声明

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

(二) 编制基础

公司以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量,在此基础上编制财务报表。

(三) 会计期间

自公历1月1日至12月31日止为一个会计年度,本报告期自2008年1月1日至2008年6月30日止。

(四) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(五) 计量属性在本期发生变化的报表项目及其本年采用的计量属性

公司在对会计报表项目进行计量时,一般采用历史成本,如所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量则对个别会计要素采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

本期报表项目的计量属性未发生变化。

(六) 现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时,将同时具备期限短(从购买日起三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资,确定为现金等价物。

(七) 外币业务核算方法

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。



外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折合成人民币金额进行调整，以公允价值计量的外币非货币性项目按公允价值确定日的即期汇率折合成人民币金额进行调整。外币专门借款账户期末折算差额，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，按规定予以资本化，计入相关资产成本；其余的外币账户折算差额均计入财务费用。不同货币兑换形成的折算差额，计入财务费用。

（八）外币财务报表的折算方法

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表所有者权益项目下单独列示。

（九）金融资产和金融负债的核算方法

1、金融资产和金融负债的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2、金融资产和金融负债的确认和计量方法

（1）公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

（2）持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率（如实际利率与票面利率差别较小的，按票面利率）计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

（3）应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、应收票据、预付账款、其他应收款、长期应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。



收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(4) 可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

(5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3、 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 所转移金融资产的账面价值；

(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分（在此种情况下，所保留的服务资产应当视同未终止确认金融资产的一部分）之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 终止确认部分的账面价值；

(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4、 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考活跃市场中的报价。

5、 金融资产的减值准备

(1) 可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权



益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

(2) 持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

(十) 应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

期末如果有客观证据表明应收款项发生减值，则将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。可收回金额是通过对其的未来现金流量（不包括尚未发生的信用损失）按原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值（扣除预计处置费用等）。原实际利率是初始确认该应收款项时计算确定的实际利率。短期应收款项的预计未来现金流量与其现值相差很小，在确定相关减值损失时，不对其预计未来现金流量进行折现。

期末对于单项金额重大的应收款项（包括应收账款、应收票据、预付账款、其他应收款、长期应收款等）单独进行减值测试。如有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

对于期末单项金额非重大的应收款项，采用与经单独测试后未减值的应收款项一起按账龄作为类似信用风险特征划分为若干组合，再按这些应收款项组合在期末余额的一定比例（可以单独进行减值测试）计算确定减值损失，计提坏账准备。

除已单独计提减值准备的应收款项外，公司根据以前年度与之相同或相类似的、具有应收款项按账龄段划分的类似信用风险特征组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定以下坏账准备计提的比例：

应收款项账龄	提取比例
1 年以内	6%
1 年~2 年	12%
2 年~3 年	18%
3 年~5 年	24%
5 年以上	100%

(十一) 存货核算方法

1、存货的分类

存货分类为：开发成本、开发产品、拟开发土地、燃料、原材料、库存商品等。

2、发出存货的计价方法

(1) 存货发出时按加权平均法计价。

(2) 周转材料的摊销方法采用一次摊销法。

3、存货的盘存制度

采用永续盘存制。

4、存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准



备。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

（十二）投资性房地产的种类和计量模式

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产 - 出租用资产采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策；对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。

（十三）固定资产的计价和折旧方法

1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用年限超过一年的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- （1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- （2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、固定资产的分类

固定资产分类为：房屋及建筑物、机器设备、运输设备、电子设备及其他设备等。

3、固定资产的初始计量

固定资产取得时按照实际成本进行初始计量。

外购固定资产的成本，以购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等确定。

购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

债务重组取得债务人用以抵债的固定资产，以该固定资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的固定资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，换入的固定资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入固定资产的成本，不确认损益。

固定资产的弃置费用按照现值计算确定入账金额。



以同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按公允价值确定其入账价值。

融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为入账价值。

4、固定资产折旧计提方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。

符合资本化条件的固定资产装修费用，在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用年限平均法单独计提折旧。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

融资租赁方式租入的固定资产的符合资本化条件的装修费用，按两次装修间隔期间、剩余租赁期与固定资产尚可使用年限三者中较短的期限平均摊销。

各类固定资产预计使用寿命和年折旧率如下：

固定资产类别	预计使用寿命	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	35 年	5%	2.71%
机器设备	15 年	5%	6.33%
运输设备	8 年	5%	11.88%
电子设备及其他设备	8 年	5%	11.88%

(十四) 在建工程核算方法

1、在建工程类别

在建工程以立项项目分类核算。

2、在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

(十五) 无形资产核算方法

1、无形资产的计价方法

按取得时的实际成本入账；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入



账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

2、无形资产使用寿命及摊销

(1) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

(2) 使用寿命不确定的无形资产的判断依据：

每期末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。

(3) 无形资产的摊销：

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

内部开发活动形成的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

内部研究开发费用，于发生时先在“研发支出”项目中归集，期末费用化支出金额转入“管理费用”，达到预定用途形成无形资产的，转入“无形资产”项目中。

3、研究开发项目研究阶段支出与开发阶段支出的划分标准：

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能确认为无形资产：

(1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

(3) 无形资产产生经济利益的方式，能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，应当证明其有用性；

(4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

(十六) 长期待摊费用的摊销方法及摊销年限

长期待摊费用在受益期内平均摊销，其中：

经营租赁方式租入的固定资产装修费，按剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期限平均摊销。



（十七）除存货、投资性房地产及金融资产外的其他主要资产的减值

1、长期股权投资

成本法核算的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，其减值损失是根据其账面价值与按类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额进行确定。

其他长期股权投资，如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为减值损失。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

2、固定资产、在建工程、无形资产、商誉等长期非金融资产

对于固定资产、在建工程、无形资产等长期非金融资产，公司在每期末判断相关资产是否存在可能发生减值的迹象。

因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产、在建工程、无形资产等长期非金融资产资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项资产可能发生减值的，企业以单项资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

（十八）长期股权投资的核算

1、初始计量

（1）企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

非同一控制下的企业合并：公司在购买日按照《企业会计准则第 20 号——企业合并》确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。

（2）其他方式取得的长期股权投资



以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2、被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在，则视为与其他方对被投资单位实施共同控制；对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，则视为投资企业能够对被投资单位施加重大影响。

3、后续计量及收益确认

公司能够对被投资单位施加重大影响或共同控制的，初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。

对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

成本法下公司确认投资收益，仅限于被投资单位接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

权益法下在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资



的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

被投资单位除净损益以外所有者权益其他变动的处理：对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其他资本公积）。

（十九）借款费用资本化

1、借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

（1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

（2）借款费用已经发生；

（3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

当符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，借款费用暂停资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

2、借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

3、借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

质量保证金的核算方法



按土建、安装等工程合同中规定的质量保证金的留成比例、支付期限、从应支付的土建安装工程款中预留扣下。在保修期内由于质量而发生的维修费用，在此扣除列支，保修期结束后清算。

（二十）收入确认原则

1、销售商品

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

其中：房地产销售

- （1）工程已经竣工，具备入住交房条件；
- （2）具有经购买方认可的销售合同或其他结算通知书；
- （3）履行了合同规定的义务，开具销售发票且价款已经取得或确信可以取得；
- （4）成本能够可靠地计量。

2、提供劳务

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量（或已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例，或已经发生的成本占估计总成本的比例）确定。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

（1）已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

（2）已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

3、让渡资产使用权

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额。

（二十一）确认递延所得税资产的依据

公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

三、税（费）项



公司主要税（费）和税（费）率

税（费）种	税（费）率	备 注
增值税	6%、13%、17%	---
营业税	5%	---
企业所得税	18%、25%	---
城市维护建设税	1%	按流转税税额
教育费附加	3%	按流转税税额
土地增值税	按照转让房地产所取得的增值额和规定的税率计算和缴纳	---

四、企业合并及合并财务报表

合并财务报表按照 2006 年 2 月颁布的《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》执行。公司所控制的全部子公司均纳入合并财务报表的合并范围。

合并财务报表以母公司和纳入合并范围的子公司的个别财务报表为基础，根据其他有关资料为依据，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由母公司编制。合并时对内部权益性投资与子公司所有者权益、内部投资收益与子公司利润分配、内部交易事项、内部债权债务进行抵销。

子公司所采用的会计政策与母公司保持一致。

本节所列数据除非特别注明，金额单位为人民币元。

（一）公司所控制的所有子公司及其合并范围（金额单位：人民币元）：

被投资单位全称	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	本公司期末实际投资额	实质上构成对子公司的净投资的余额	母公司控股比例	合并范围内控股比例	是否合并	取得的方式
汕头电力发展股份有限公司热电一厂	汕头市汕樟路浮西段	制造业	5,200 万元	火力发电、蒸汽生产	146,140,524.67	146,140,524.67	51.00%	51.00%	是	改制设立
深圳市万泽房地产开发有限公司	深圳市福田区笋岗西路金源大厦五	房地产业	8,022 万元	房地产开发	34,454,705.28	34,454,705.28	51.00%	51.00%	是	同一控制下的企业合并
北京市万泽碧轩房地产开发有限公司	北京市海淀区中关村南大街 6 号中电信息大厦 18 层南侧	房地产业	2,000 万元	房地产开发	12,682,183.20	12,682,183.20	100.00%	51.00%	是	同一控制下的企业合并
深圳市鑫龙海置业有限公司	广东省深圳市龙岗区龙城街道爱联	房地产业	2,000 万元	房地产开发	53,013,200.00	53,013,200.00	100.00%	51.00%	是	非同一控制下的企业合并



	社区深水港 4号302D									
深圳市安业房地 产开发有限公司	深圳市福田区笋岗西路金源山大厦五层东侧2号房	房地产业	1084万元	房地产开发	1,113,429.86	1,113,429.86	51.00%	26.01%	是	非同一控制下的企业合并

1、“同一控制下企业合并”的判断依据

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的。

2、同一控制的实际控制人

上述通过同一控制下的企业合并取得的子公司，同一控制的实际控制人为林伟光。

3、本期发生的非同一控制下购买子公司

购买子公司名称	购买日	合并成本	取得被购买方可辨认净资产公允价值	商誉	购买日的确定依据	公允价值的确定方法
深圳市安业房地产开发有限公司	2008年06月30日	24,441,168.38	24,441,168.38	24,816,570.14	股权工商变更日	评估价

(二) 本年合并报表范围的变更情况

1、本期与上年度相比新增合并单位 1 家，为深圳市安业房地产开发有限公司。

2、报告期内新纳入合并范围公司情况

购买子公司名称	合计持股比例	购买日净资产	期末净资产	购买日至期末净利润
深圳市安业房地产开发有限公司	注	2,183,195.80	2,183,195.80	

注：本公司控股子公司深圳市万泽房地产开发有限公司拥有深圳市安业房地产开发有限公司有限公司 51% 的股权。

(三) 少数股东权益和少数股东损益

项 目	期初余额	本期少数股东损益增减	其他增减 (注)	期末余额
少数股东权益	102,549,680.32	-19,475,849.38	-44,165,656.89	38,908,174.05
(1) 万泽(集团)有限公司	36,055,696.34	-13,011,241.47	-44,165,656.89	-21,121,202.02
(2) 科能石化(汕头)有限公司	66,493,983.98	-6,464,607.91		60,029,376.07

详见附注十一(三)



五、合并财务报表主要项目注释

(一) 货币资金

项目	期末余额	期初余额
现金	1,072,729.71	201,299.70
银行存款	323,902,548.66	134,215,897.00
其他货币资金	108,596,853.97	133,842,835.41
合计	433,572,132.34	268,260,032.11

1、其他货币资金分类表

期末其他货币资金	金额
外埠存款	105,024,996.39
存出投资款	506,017.54
客户按揭贷款保证金(注)	2,731,250.00
其他保证金	334,590.04
合计	108,596,853.97

注：系深圳市商业银行专用保证金，详见本附注九、(一)。

2、货币资金期末余额比期初余额增加 165,312,100.23 元，增加比例为 61.62%，增加原因主要为：公司子公司北京万泽碧轩公司本期预收售房款和部分贷款所致。

(二) 交易性金融资产

项目	期末公允价值	期初公允价值
指定为以公允计量且其变动计入当前损益的金融工具	4,191,230.00	8,668,800.00
其中：交易性股票投资	4,191,230.00	8,668,800.00

本期末持有的交易性股票投资为中国石油，持有数量为 280,000.00 股；利尔化学持有数量为 500 股。

(三) 应收账款

1、应收账款构成

项目	期末余额				期初余额			
	账面余额	占总额比例	坏账准备 计提比例	坏账准备	账面余额	占总额比例	坏账准备 计提比例	坏账准备
1、单项金额重大并已单独计提坏账准备的款项	---	-	-	---	---	-	-	---
2、单项金额非重大并已单独计提坏账准备的款项	---	-	-	---	---	-	-	---
3、其他按账龄段划分为类似信用风险特征的款项，	12,563,274.43	100.00%	-	1,160,682.20	13,859,971.31	100.00%	-	1,194,996.52
其中：1 年以内	12,132,403.73	96.57%	6%	727,944.22	13,395,939.01	97.85%	6%	803,756.34
1-2 年	---	---	12%	---	---	---	12%	---



2-3 年	---	---	18%	---			18%	
3-5 年	62,617.5	0.69%	24%	15,028.20	95,779.10	0.69%	24%	22,986.98
5 年以上	368,253.20	2.66%	100%	417,709.77	368,253.20	1.53%	100%	368,253.20
合计	12,563,274.43	100%		1,160,682.19	13,859,971.31	100%		1,194,996.52

2、年末应收账款中无持本公司 5% 以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

3、期末应收账款中欠款金额前五名

债务人排名	金额	账龄	占应收账款总额的比例
广东电网公司汕头供电局	11,246,394.93	1 年以内	89.52%
一家人食品有限公司	329,390.96	1 年以内	2.62%
金园区金马建材厂	293,240.71	1 年以内	2.33%
华侨针织厂	288,620.70	3 年以上	2.3%
金平区金兴造纸有限公司	163,366.36	1 年以内	1.30%

4、期末无关联方应收账款。

5、应收账款期末余额比期初余额减少 1,296,696.88 元，减少比例为 9.36%，减少原因主要为：本公司子公司汕头电力发展股份有限公司热电一厂本期销售收入下降，相应应收账款减少所致。

（四）其他应收款

1、其他应收款构成

项 目	期末余额				期初余额			
	账面余额	占总额比例	坏账准备 计提比例	坏账准备	账面余额	占总额比例	坏账准备 计提比例	坏账准备
1、单项金额重大并已单独计提坏账准备的款项	15,000,000.00	15.68%	60%	9,000,000.00	15,000,000.00	4.35%-	60%	9,000,000.00
2、单项金额不重大并已单独计提坏账准备的款项	13,375,600.00	13.99%	---	13,280,600.00	13,555,600.00	3.93	---	13,460,600.00
3、其他按账龄段划分为类似信用风险特征的款项	67,268,385.07	70.14%	---	40,596,874.16	316,640,193.57	91.72%	---	54,998,293.76
其中：1 年以内	26,689,458.69	27.91%	6%	1,601,367.52	276,061,267.19	79.97%	6%	16,563,676.03
1-2 年	1,652,092.49	1.73%	12%	198,251.10	1,652,092.49	0.48%	12%	198,251.10
2-3 年	833,969.83	0.87%	18%	150,114.57	833,969.83	0.24%	18%	150,114.57
3-5 年	8,700.00		24%	2,088.00	8,700.00		24%	2,088.00
5 年以上	38,084,164.06	11.03%	100%	38,645,052.97	38,084,164.06	11.03	100%	38,084,164.06
合计	95,643,985.07	100%		62,877,474.16	345,195,793.57	100%		77,458,893.76



2、单项金额重大并已单独计提坏账准备的其他应收款项

	金 额	计提比例	坏账准备	理 由
汕头市商业银行	15,000,000.00	60%	9,000,000.00	注

注：详见本附注十一、(二)

3、单项金额不重大并已单独计提坏账准备的其他应收款项

单项重大排名	金 额	计提比例	坏账准备	理 由
第一名汕头市经贸局	6,350,000.00	99.21%	6,300,000.00	按账面余额与预计可收回金额的差异计提
第二名深圳市安业房地产开发有限公司	5,000,000.00	100%	5,000,000.00	注
第三名峡山恒来企业发展公司	2,025,600.00	97.78%	1,980,600.00	按账面余额与预计可收回金额的差异计提
合 计	13,375,600.00		13,280,600.00	

注：详见本附注十一、(二)

4、以前年度已全额或大比例计提坏账准备，本期又全额或部分收回的其他应收款

项 目	收回或重组债权金额	收回方式	原估计计提比例理由
峡山恒来企业发展公司	180,000.00	现金	按账面余额与预计可收回金额的差异

5、期末其他应收款中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

6、期末其他应收款中欠款金额前五名

债务人排名	性质或内容	金额	账龄	占其他应收款总额的比例	备注
科能石化（汕头）有限公司	股权转让余款	21,100,000.00	1 年以内	22.06%	
汕头商业银行		15,000,000.00	5 年以上	15.68%	附注十一、(二)
惠州华侨农场		14,000,000.00	5 年以上	14.64%	
威能发展总公司		8,201,276.78	5 年以上	8.57%	
金园铁道物资公司		6,580,000.00	5 年以上	6.88%	
汕头市经贸局		6,350,000.00	5 年以上	6.64%	

7、其他应收款期末余额比期初余额减少 249,551,808.50 元，减少比例为 72.29%，减少原因主要为：本期收回广州市君通拍卖有限公司拍卖保证金 240,000,000.00 元。

(五) 预付账款

1、账龄分析

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	占总额比例	金额	占总额比例
1 年以内	386,477,906.11	99.99%	84,833,899.18	99.98%
1-2 年	16,100.00	0.01%	16,100.00	0.02%
2-3 年	---	---
3 年以上	1,700.00	---	1,700.00	---
合 计	386,495,706.11	100.00%	84,851,699.18	100.00%



2、期末余额较大的预付账款

项 目	金 额	性质或内容
江苏中兴建设有限公司	223,421,956.49	预付工程款
润丰石油（汕头）有限公司	54,400,000.00	预付购煤款
惠来惠东电力燃料公司	53,788,410.33	预付购煤款

3、期末预付账款中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

4、预付账款期末余额比期初余额增加 301,644,006.93 元，增加比例为 355.50%，增加原因主要为：本公司控股子公司北京万泽碧轩公司支付的“又一村”项目工程款及子公司热电一厂增加了预付购煤款所致。

（六）存货及存货跌价准备

项 目	期末余额		期初余额	
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备
原材料	5,785,849.91	1,698,003.48	5,483,599.34	1,708,843.98
燃料	32,107,846.00	---	7,714,728.52	---
开发成本	174,538,744.76	---	167,295,457.96	---
开发产品	23,611,089.96	---	23,602,089.96	---
拟开发土地	94,298,644.31	---	37,060,000.00	---
合 计	330,342,174.94	1,698,003.48	241,155,875.78	1,708,843.98

1、开发成本：

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额	期末余额	期初余额
又一新村	2007 年	2008 年	681,741,700.00	174,537,337.76	167,295,457.96
合 计			681,741,700.00	174,537,337.76	167,295,457.96

2、开发产品：

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
云顶天海	2007 年	23,602,089.96	9,000.00		23,611,089.96

3、拟开发土地

项目名称	期末余额	期初余额	备注
鑫龙海项目地块（注）	38,560,000.00	37,060,000.00	附注十一、（一）
安业项目	55,738,644.31		

4、存货跌价准备

存货种类	期初账面余额	本期计提额	本期减少额		期末账面余额
			转回	转销	
原材料	1,708,843.98	---	10,840.50	---	1,698,003.48

5、存货期末余额比期初余额增加 89,186,299.16 元，增加比例为 36.98%，原因主要为：本公司控股子公司深圳市万泽房地产开发有限公司本年度新增持有深圳市安业房地产开发有限公司 2% 股权，使该公司纳入合并报表范围所致。



(七)长期股权投资

项 目	期末余额		期初余额	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
深圳市安业房地产开发 有限公司	---	24,441,168.38	---

长期股权投资年末余额比年初余额减少 24,441,168.38 元，减少比例为 100%，减少原因主要为：本公司控股子公司深圳市万泽房地产开发有限公司本年度新增持有深圳市安业房地产开发有限公司 2% 股权，使该公司纳入合并报表范围所致。

(八) 固定资产原价及累计折旧

1、 固定资产原价

类 别	期初原价	本期增加	本期减少	期末原价
房屋及建筑物	163,694,050.26	742,500.00		164,436,550.26
机器设备	159,251,335.23	44,597.00		159,295,932.23
运输设备	11,435,130.27	1,423,050.00	1,191,433.00	11,666,747.27
电子设备及其他设备	11,475,400.99	832,268.50	111,500.00	12,196,169.49
合 计	345,855,916.75	3,042,415.50	1,302,933.00	347,595,399.25

其中：期末抵押或担保的固定资产原价为 158,956,139.36 元。

2、 累计折旧

类 别	期初余额	本期提取	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	55,077,599.43	3,324,604.66	---	58,402,204.09
机器设备	112,458,292.96	1,696,538.46		114,154,831.42
运输设备	4,474,645.26	582,592.24	1,029,994.85	4,027,242.65
电子设备及其他 设备	8,448,883.05	555,018.07		9,003,901.12
合 计	180,459,420.70	6,158,753.43	1,029,994.85	185,588,179.28

3、 固定资产减值准备

类 别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	80,435,655.25		---	80,435,655.25
机器设备	39,665,875.10			39,665,875.10
运输设备	---	---		---
电子设备及其他	1,419,402.91		---	1,419,402.91
合 计	121,520,933.26			121,520,933.26

注：根据广东省人民政府办公厅于 2007 年 3 月 27 日发布的“印发广东省小火电机组关停实施方案的通知”(粤府办〔2007〕28 号)的规定，本公司下属子公司汕头电力发展股份有限公热电一厂(以下简称热电一厂)被列入了关停计划。热电一厂已对除运输设备以外的所有固定资产进行了评估，并按原账面价值与预计可收回金额的差额，计提了固定资产减值准备 119,264,855.62 元。

4、 固定资产账面价值

类 别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	28,180,795.58	-2,582,104.66	-	25,598,690.92
机器设备	7,127,167.17	-1,651,941.46		5,475,225.71



运输设备	6,960,485.01	840,457.76	161,438.15	7,639,504.62
电子设备及其他	1,607,115.03	277,250.43	111,500.00	1,772,865.46
合计	43,875,562.79	-3,116,337.93	272,938.15	40,486,286.71

6、用于担保的固定资产

类别	账面原价	累计折旧	减值准备	账面净值
机器设备	158,956,139.36	114,135,992.41	39,665,875.10	5,154,271.85

(九) 无形资产

1、无形资产原价

项目	期初原价	本期增加	本期减少	期末原价
土地使用权	24,164,658.67		---	24,164,658.67

其中：期末用于抵押或担保的无形资产原价为 24,164,658.67 元。

2、累计摊销

项目	期初余额	本期摊销	本期减少	期末余额
土地使用权	7,552,290.50	170,383.26		7,722,673.76

3、无形资产账面价值

项目名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	剩余摊销期限
土地使用权	16,612,368.17		170,383.26	16,441,984.91	579 个月

(十) 商誉

被投资单位名称	初始金额	形成来源	期初余额	本期变动	期末余额	计提的减值准备	备注
安业房地产公司		通过非同一控制下企业合并形成的商誉		24,816,570.14	24,816,570.14		
深圳市鑫龙海置业有限公司	25,836,782.73	通过非同一控制下企业合并形成的商誉	25,836,782.73		25,836,782.73	25,836,782.73	附注十一、(一)

(十一) 长期待摊费用

项目	原始发生额	期初余额	本期增加	本期摊销	累计摊销	期末余额	剩余摊销期限
经营租入固定资产租入改良	421,520.98	35,126.62	---	35,126.62	421,520.98		
办公用房装修费	64,400.92	64,400.92		26,803.71	26,803.71	37,597.21	1 年
合计	485,921.90	99,527.54		61,930.33	448,324.69	37,597.21	

(十二) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、已确认的递延所得税资产

项目	期末余额	期初余额
减值准备	2,525,788.18	2,525,788.18
合计	2,525,788.18	2,525,788.18

2、已确认的递延所得税负债

项目	期末余额	期初余额
1. 交易性金融资产公允价值变动		682,768.80
2. 按权益法计提的收益	845,019.97	



3. 子公司账面资本公积增加相应计提递延所得税负债	6,670,800.00	6,670,800.00
合 计	7,515,819.97	7,353,568.80

(十三) 其他非流动资产

类别及内容	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
土地使用权(注)	7,537,260.24	-	87,642.54	7,449,617.70

注：本公司与汕头市木材工业公司关于有偿转让土地使用权事项尚未完结。根据本公司与汕头市木材工业公司破产清算组签订的协议书，本公司支付地价款及劳力安置补偿费合计 4,600,000.00 元，相关土地填沙平整等成本支出 3,813,685.64 元，总计 8,413,685.64 元，自 2003 年 1 月 1 日起摊销，共摊销 48 年(576 个月)，目前未发现其他长期资产存在减值因素。截止报告日，本公司尚未取得该块土地的土地使用权证。

(十四) 短期借款

1、短期借款

借款类别	期末余额	期初余额	备注
信用借款	40,000,000.00	28,000,000.00	---
抵押借款	19,000,000.00	30,000,000.00	附注九、(二)、1
担保借款		50,000,000.00	
合 计	59,000,000.00	108,000,000.00	---

期末全部为人民币借款。

2、短期借款期末余额比期初余额减少 49,000,000.00 元，减少原因主要为：本公司及子公司深圳市万泽房地产开发有限公司本期归还部分银行借款所致。

(十五) 应付账款

期末余额	期初余额
3,966,489.81	6,240,256.13

1、期末余额中无欠持本公司 5% 以上(含 5%) 表决权股份的股东款项。

2、期末余额中无欠关联方款项。

3、应付账款期末余额比期初余额减少 2,273,766.32 元，减少比例为 36.44%。减少原因主要为：深圳市万泽房地产开发有限公司支付了部分应付工程款。

(十六) 预收账款

期末余额	期初余额
222,653,575.00	40,000.00

1、期末余额中无欠持本公司 5% 以上(含 5%) 表决权股份的股东款项。

2、期末余额中无欠关联方款项。

3、预收账款期末余额比期初余额增加 222,613,575.00 元。增加比例为 556,533.94%，增加原因主要为：公司子公司楼盘销售款。



(十七) 应付职工薪酬

项 目	期初余额	本期增加	本期支付	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	128,145.65	11,128,982.38	11,151,208.38	105,919.65
二、职工福利费		351,842.86	351,842.86	
三、社会保险费	2,826,356.93	1,403,052.81	1,327,218.22	2,902,191.52
四、住房公积金		470,057.00	470,057.00	
五、工会经费和职工教育经费	282,908.60	165,991.97	164,256.22	284,644.35
六、其他	24.60		16.20	8.40
合 计	3,237,435.78	13,519,927.02	13,464,598.88	3,292,763.92

(十八) 应交税费

税 种	期末余额	期初余额	报告期执行的法定税率
增值税	-1,955,965.69	-966,613.12	13%、17%
营业税	-3,656,565.40	253,264.70	5%
城建税	-254,199.29	14,141.05	7%、1%
企业所得税	-2,599,168.24	35,415,555.34	18%、25%
个人所得税	114,418.72	302,501.26	
房产税	-146,791.83	518.40	
土地增值税	42,983,413.38	42,983,413.38	
土地使用税	187,750.73	543,433.49	
教育费附加	-108,863.46	7,597.95	3%
堤防费	22,317.09	14,473.39	万分之 0.2 至千分之 1
合 计	34,586,346.01	78,568,285.84	

应交税费期末余额比期初余额减少 43,981,939.83 元，减少的主要原因为：本期缴交了企业所得税所致。

(十九) 其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
其他应付款	14,210,141.46	11,311,021.09
其中：预提费用	3,930,268.36	4,292,960.00

- 1、期末余额中无欠持本公司 5% 以上（含 5%）表决权股份的股东款项。
- 2、期末余额中无欠关联方款项。
- 3、金额较大的其他应付款

客户名称	金 额	性质或内容
香港辉达公司	3,440,000.00	
汕头市环境保护局	3,491,899.36	预提排污费
应付粉煤灰处理费	438,369.00	预提费用
泰兴市路桥工程有限公司	3,400,000.00	

4、按费用类别列示预提费用

费用类别	金 额
排污费	3,491,899.36
粉煤灰处理费	438,369.00
合 计	3,930,268.36



(二十)长期借款

借款类别	期初余额	期末余额	备注
抵押加担保		300,000,000.00	
合计		300,000,000.00	

长期借款期末余额比期初余额增加 300,000,000.00 元,主要原因为北京万泽碧轩房地产公司新增借款。

(二十一)专项应付款

拨款项目名称	期初余额	本期新增	本期结转	期末余额
4 号炉烟气除尘系统改用电除尘项目补助基金	250,000.00	---	---	250,000.00
污染源治理补助款	850,000.00	---	850,000.00
合计	1,100,000.00	---	1,100,000.00

(二十二)股本

项目	期初股份		本期变动增 (+) 减 (-)					期末股份	
	股份 (股)	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	股份 (股)	比例
1. 有限售条件股份									
(1). 国家持股	11,462,071	4.493%	---	--	---	-4,755,554	-4,755,554	6,706,517	2.63%
(2). 国有法人持股	1,764,446	0.692%	---	--	---			1,764,446	0.69%
(3). 其他内资持股	47,655,881	18.680%	---	--	---	-1,989	-1,989	47,653,892	18.68%
其中：									
境内非国有法人持股	47,647,929	18.677%	---	--	---			47,647,929	18.68%
境内自然人持股	7,952	0.003%	---	--	---	-1,989	-1,989	5,963	0.00%
(4). 外资持股	---	---	---	--	---	---	---	---	---
其中：									
境外法人持股	---	---	---	--	---	---	---	---	---
境外自然人持股	---	---	---	--	---	---	---	---	---
有限售条件股份合计	60,882,398	23.865%	---	--	---	-4,757,543	-4,757,543	56,124,855	22.00%
2. 无限售条件股份									
(1). 人民币普通股	194,228,698	76.134%	---	--	---	4,757,543	4,757,543	198,986,241	78.00%
(2). 境内上市的外资股	---	---	---	--	---	---	---	---	---
(3). 境外上市的外资股	---	---	---	--	---	---	---	---	---
(4). 其他	---	---	---	--	---	---	---	---	---
无限售条件股份合计	194,228,698	76.134%	---	--	---	+4,757,543	+4,757,543	198,986,241	78.00%
3. 股份总数	255,111,096	100%	---	--	---	---	---	255,111,096	100%



(二十三) 资本公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股本溢价	182,940,675.39	---	---	182,940,675.39
其他资本公积	6,085,226.70			6,085,226.70
合 计	189,025,902.09			189,025,902.09

(二十四) 盈余公积

项 目	期初余额	本期增加	本减少	期末余额
法定盈余公积	69,803,379.76		---	69,803,379.76
任意盈余公积	3,515,674.54	---	---	3,515,674.54
合 计	73,319,054.30		---	73,319,054.30

(二十五) 未分配利润

项 目	金 额	提取或分配比例
期初未分配利润	140,840,612.64	
期末分配利润	60,605,515.70	详见附注十(一)、十一(三)

(二十六) 营业收入及营业成本

项 目	本期金额			上期金额		
	主营业务	其他业务	小计	主营业务	其他业务	小计
营业收入	27,896,376.54	414,985.81	28,311,362.35	395,811,888.98		395,811,888.98
营业成本	37,119,899.71	21,076.75	37,140,976.46	295,749,780.11		295,749,780.11
营业利润	-9,223,523.17	393,909.06	-8,829,614.11	100,062,108.87		100,062,108.87

1、按业务类别列示主营业务收入、主营业务成本

项 目	主营业务收入		主营业务成本	
	本期金额	上期金额	本期金额	上期金额
工业	27,896,376.54	96,659,024.98	37,119,899.71	90,021,993.90
房地产业		299,152,864.00		205,727,786.21
合 计	27,896,376.54	395,811,888.98	37,119,899.71	295,749,780.11

2、按地区类别列示主营业务收入，主营业务成本

项 目	主营业务收入		主营业务成本	
	本期金额	上期金额	本期金额	上期金额
深圳地区		96,659,024.98		90,021,993.90
汕头地区	27,896,376.54	299,152,864.00	37,119,899.71	205,727,786.21
合 计	27,896,376.54	395,811,888.98	37,119,899.71	295,749,780.11

3、公司向前五名客户销售总额为 27,338,061.16 元，占公司本期全部营业收入的 96.56%。

4、营业收入本期金额比上期金额减少 367,500,526.60 元，减少比例为 92.85%，主要原因为：本期房地产无销售收入及本期发电收入减少所致。

(二十七) 营业税金及附加

项 目	计缴标准	本期金额	上期金额
营业税	5%	19,935.01	14,957,643.20
城建税	流转税的 7%、1%	543.69	577,748.41
教育费附加	流转税的 3%	598.05	632,231.57
合 计		21,076.75	16,167,623.18

营业税金及附加本期金额比上期金额减少 16,146,546.43 元，减少原因主要为：本期减少收入。



(二十八) 销售费用、管理费用、财务费用

1、销售费用

项目	本期金额	上期金额	变动幅度	变动原因
广告宣传费	2,710,063.00	910,991.60	197.48%	北京“又一村”楼盘开始销售，广告费投入

2、管理费用

项目	本期金额	上期金额	变动幅度	变动原因
排污费	2,574,399.36	1,205,345.46	113.82%	本期环保收费标准大幅提升

3、财务费用

项目	本期金额	上期金额	变动幅度	变动原因
利息支出	3,731,846.12	1,242,882.49	200.26%	本期增加了银行贷款

(二十九) 资产减值损失

项目	本期金额	上期金额
1. 坏账损失	-14,615,733.93	44,101.24
2. 存货跌价损失	-10,840.50	-533.25
3. 固定资产减值损失		119,163,132.37
合计	-14,626,574.43	119,206,700.36

(三十) 公允价值变动收益

来源	本期金额	上期金额
交易性金融资产	-4,483,403.96	

(三十一) 投资收益

项目或被投资单位名称	本期金额	上期金额
一、金融资产投资收益	2,555,330.38	4,500,938.73
二、股权投资投资收益		
华能国际分配现金股利		7,093,333.24
合计	2,555,330.38	11,594,271.97

(三十二) 营业外收入

项目	本期金额	上期金额
		5,979.20
合计		5,979.20

(三十三) 营业外支出

项目	本期金额	上期金额
1. 非流动资产处置损失合计	203,718.67	282,107.58
其中：固定资产处置损失	203,718.67	282,107.58
2. 公益性捐赠支出	1,400,000.00	---
3. 罚款支出	80,000.00	---
4. 非常损失	---	612.84
5. 其他	598.30	
合计	1,684,316.97	282,720.42

营业外支出本期数比上期数增加 1,401,596.55 元，增加原因主要为：本期增加灾区捐款所致。



(三十四) 所得税费用

项 目	本期金额	上期金额
本期所得税费用	445,666.12	7,754,989.13
递延所得税费用	845,019.97	
合 计	1,290,686.09	7,754,989.13

(三十五) 现金流量表附注

1、收到的主要其他与经营活动有关的现金

项 目	本期金额
广州市君通拍卖有限公司	240,000,000.00
深圳市中融盛世投资控股有限公司	5,000,000.00

2、支付的主要其他与经营活动有关的现金

项 目	本期金额
保利地产	50,000,000.00
捐款	1,400,000.00

六、母公司财务报表主要项目注释

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币元，凡未注明期初余额的均为期末余额)

(一) 其他应收款

1、其他应收款构成

项 目	期末余额				期初余额			
	账面余额	占总额比例	坏账准备计提比例	坏账准备	账面余额	占总额比例	坏账准备计提比例	坏账准备
1、单项金额重大并已单独计提坏账准备的款项	15,000,000.00	3.73%	---	9,000,000.00	15,000,000.00	3.01%	---	9,000,000.00
2、单项金额非重大并已单独计提坏账准备的款项	8,375,600.00	2.09%	---	8,280,600.00	8,555,600.00	1.72%	---	8,460,600.00
3、其他按账龄段划分为类似信用风险特征的款项，	378,275,184.75	94.18%	---	62,968,443.27	474,660,442.70	95.27%	---	68,751,558.75
其中：1 年以内	265,210,095.19	66.03%	6%	15,912,605.71	361,595,353.14	72.58%	6%	21,695,721.19
1-2 年	75,003,000.00	18.67%	12%	9,000,360.00	75,003,000.00	15.05%	12%	9,000,360.00
2-3 年	---	---	18%	---	---	---	18%	---
3-5 年	8,700.00	---	24%	2,088.00	8,700.00	---	24%	2,088.00
5 年以上	38,053,389.56	9.47%	100%	38,053,389.56	38,053,389.56	31.18%	100%	38,053,389.56
合 计	401,650,784.75	100%		80,249,043.27	498,216,042.70	100.00%		86,212,158.75



2、单项金额重大并已单独计提坏账准备的其他应收款项

	金 额	计提比例	坏账准备	理 由
汕头市商业银行	15,000,000.00	60%	9,000,000.00	见注

注：详见本附注十一、（二）

3、单项金额不重大并已单独计提坏账准备的其他应收款项

单项重大排名	金 额	计提比例	坏账准备	理 由
第一名汕头市经贸局	6,350,000.00	99.21%	6,300,000.00	按账面余额与预计可收回金额的差异计提
第二名峡山恒来企业发展公司	2,025,600.00	97.96%	1,980,600.00	按账面余额与预计可收回金额的差异计提
合 计	8,375,600.00		8,280,600.00	

4、以前年度已全额或大比例计提坏账准备，本期又全额或部分收回的其他应收款

项 目	收回或重组债权金额	收回方式	原估计计提比例理由
峡山恒来企业发展公司	180,000.00	现金	按账面余额与预计可收回金额的差异计提

5、期末其他应收款中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

6、期末其他应收款中金额前五名

债务人排名	性质或内容	金额	账龄	占其他应收款总额的比例	备注
深圳市万泽房地产开发有限公司	借款	246,499,338.77	1 年以内及 1-2 年	61.37%	附注十、（二）
汕头电力发展股份有限公司热电一厂	内部往来款	72,596,016.42	一年以内	18.07	
科能石化（汕头）有限公司	股权转让余款	21,100,000.00	1 年以内	4.24%	
汕头商业银行		15,000,000.00	5 年以上	3.01%	附注十一、（二）
惠州市潼湖华侨农场	欠款	14,000,000.00	5 年以内	2.81%	

7、期末关联方其他应收款占其他应收款总金额的 38.13%。

8、其他应收款期末余额比期初余额减少 96,565,257.95 元，减少比例为 19.38%，减少原因主要为：本期收回广州市君通拍卖有限公司拍卖保证金 240,000,000.00 元。另外本期增加了与部分子公司往来款余额，一是热电一厂增加 72,596,016.42 元，二是深圳市万泽房地产开发有限公司净增借款 60,000,000.00 元及应收利息 11,499,338.77 元。

（二）长期股权投资

期末余额		期初余额	
账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
180,595,229.95	---	180,595,229.95	---



按成本法核算的长期股权投资

成本法核算的子公司主要信息

被投资单位名称	注册地	业务性质	本企业持股比例	本企业在被投资单位表决权比例	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
1、汕头电力发展股份有限公司热电一厂	汕头市汕樟路浮西段	制造业	51%	51%	122,508,930.76	27,912,662.35	-13,193,077.36
2、深圳市万泽房地产开发有限公司	深圳市福田区笋岗西路金源大厦	房地产开发	51%	51%	-51,926,515.86	368,700.00	-26,553,554.03

(三) 营业收入及营业成本

项目	本期金额			上期金额		
	主营业务	其他业务	小计	主营业务	其他业务	小计
营业收入	---	30,000.00	30,000.00	---	11,894.00	11,894.00
营业成本	---			---	---	---
营业利润	---	30,000.00	30,000.00	---	11,894.00	11,894.00

(四) 投资收益

被投资单位名称	本期金额	上期金额
一、金融资产投资收益	2,432,858.91	3,571,174.18
二、股权投资投资收益 成本法核算确认		
华能国际分配现金股利		7,093,333.24
合计	2,432,858.91	10,664,507.42

七、关联方关系及其交易

(一) 存在控制关系的关联方情况

1、存在控制关系的关联方

控制本公司的关联方

企业名称	注册地址	主营业务	与本企业关系	业务性质	法定代表人	组织机构代码
万泽集团有限公司	深圳市福田区笋岗西路 3009 号万泽大厦	投资兴办实业，国内商业，物质供销业（不含专营专控专卖产品）房地产开发经营，自有物业管理等	控股股东	有限公司	林伟光	
林伟光			实际控制人	个人		

母公司对本公司的持股比例和表决权比例分别为18.677%和18.677%。本公司的最终实际控制人为林伟光。



2、存在控制关系的关联方的注册资本及其变化（金额单位：万元）：

公司名称	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
万泽集团有限公司	28,100.00	---	---	28,100.00
汕头电力发展股份有限公司热电一厂	5,200.00	---	---	5,200.00
深圳市万泽房地产开发有限公司	8,022.00	---	---	8,022.00
北京市万泽碧轩房地产开发有限公司	2,000.00	---	---	2,000.00
深圳市鑫龙海置业有限公司	2,000.00	---	---	2,000.00
深圳市安业房地产开发有限公司	1,041.00	43.00		1,084.00

3、存在控制关系的关联方所持股份及其变化（金额单位：万元）

企业名称	期初余额		本年增加		本年减少		期末余额	
	金额	%	金额	%	金额	%	金额	%
万泽集团有限公司	4,764.79	18.68%	---	---			4,764.79	18.68%
汕头电力发展股份有限公司热电一厂	2,652.00	51%	---	---			2,652.00	51%
深圳市万泽房地产开发有限公司	4,091.22	51%	---	---	---	---	4,091.22	51%
北京市万泽碧轩房地产开发有限公司	1,020.00	51%	980.00	49%	---	---	2,000.00	100%
深圳市鑫龙海置业有限公司	2,000.00	100%			---	---	2,000.00	100%
深圳市安业房地产开发有限公司	510.09	49%	42.75	2%			552.84	51%

(二) 关联方交易

存在控制关系且已纳入本公司合并会计报表范围的子公司,其相互间交易及母子公司交易已作抵销。

八、或有事项

(一) 本公司与汕头市木材工业公司关于有偿转让土地使用权事项尚未完结。根据本公司与汕头市木材工业公司破产清算组签订的协议书,本公司支付地价款及劳力安置补偿费合计人民币 4,600,000.00 元,相关土地填沙平整等成本支出人民币 3,813,685.64 元。本公司考虑到相关工程尚未全面规划建设,故于 2004 年度内已将工程前期填沙平整支出并入土地使用权价值核算,在剩余使用年限内摊销。目前未发现该其它长期资产存在减值因素。截止审计报告日本公司尚未取得该块土地的土地使用权证,本期合计摊销 87,642.54 人民币元,累计摊销 964,067.94 人民币元。

(二) 本公司合并报表范围内子公司深圳市鑫龙海置业有限公司以及深圳市安业房地产开发有限公司的土地,截止报告日均尚未获取《国有土地使用权证》。

九、承诺事项

(一) 根据“深商银(华强北)楼按额字(2006)第 A110210600014 号”楼宇按揭贷



款额度合同的约定，本公司控股子公司深圳市万泽房地产开发有限公司应按收到的按揭楼款缴纳 5% 的保证金，截止 2008 年 6 月 30 日，该保证金余额为人民币 2,731,250.00 元，作为履行回购和连带保证责任的质押担保，担保责任至购房者取得房地产权证并向银行办理了抵押手续后解除。

（二）其他重大财务承诺事项

1、本公司去年向交通银行股份有限公司汕头龙湖支行借款 70,000,000.00 元，由本公司控股子公司汕头电力发展股份有限公司热电一厂（以下简称热电一厂）以其拥有的汕樟路浮西村路段土地使用权（期末原价 24,164,658.67 元，账面价值 16,441,984.97 元）以及全部机器设备（期末原价 158,956,139.36 元，账面价值 5,154,271.85 元）提供抵押担保，本报告期还款 11,000,000.00 元，期末借款余额为 59,000,000.00 元。

2、本公司之子公司深圳市万泽房地产开发有限公司向中国建设银行股份有限公司深圳市分行借款 50,000,000.00 元，本公司及北京市万泽碧轩房地产开发有限公司共同为其提供了最高额 60,000,000.00 元的连带保证担保，截止本期末已全部归还。

3、本公司之子公司深圳市万泽房地产开发有限公司全资持有的北京市万泽碧轩房地产开发有限公司，本期向北京建行借款 300,000,000.00 元，以其“又一村”项目为借款抵押

4、2008 年 1 月 9 日，本公司发布董事会决议公告，拟由本公司控股子公司深圳市万泽房地产开发有限公司（以下简称深圳万泽）以人民币 9500 万元向万泽集团有限公司收购其持有的北京市万泽碧轩房地产开发有限公司（以下简称北京万泽）49% 股权（截止 2007 年 12 月 31 日，深圳万泽已持有北京万泽 51% 的股权），万泽集团向本公司做出该项股权投资第一年的收益率达 30% 的保证，若实际收益不足 30% 部分由万泽集团将以现金补足。2008 年 1 月 30 日，本公司 2008 年度第一次临时股东大会审议通过了该项收购议案。2008 年 3 月 10 日，本公司董事会审议通过了《关于深圳市万泽房地产开发有限公司向本公司借款 9500 万元的议案》，上述收购北京万泽 49% 股权的资金由本公司以借款方式向深圳万泽提供，借款期限一年，按同期银行贷款基准利率上浮 15% 计息，按季付息。上述收购款已于 2008 年 3 月 10 日支付，并已办理了股权工商变更登记。

十、资产负债表日后事项

（一）本公司董事会六届三十二次会议决议通过了本公司 2007 年年度利润分配预案，对公司全体股东按每 10 股派发 1 元现金股利，共计分红 25,511,109.60 元。该方案已经 2007 年年度股东大会决议通过并于 2008 年 7 月份实施。

（二）截止 2008 年 6 月 30 日，本公司向合并报表范围内持股 51% 的子公司深圳市万泽房地产开发有限公司（以下简称深圳万泽）提供的贷款本金余额为 235,000,000.00 元，应收利息余额 11,499,338.77 元，合计余额为 246,499,338.77 元。资产负债表日后收回贷款本金 40,000,000.00 元，利息 3,516,139.38 元，截止报告日，合计应收贷款本息为 202,983,199.39 元。



十一、其他重要事项说明

(一) 本公司控股子公司深圳市万泽房地产开发有限公司(以下简称深圳万泽)于 2007 年 8 月 20 日通过公开竞拍方式取得了深圳市鑫龙海置业有限公司(以下简称鑫龙海公司) 100% 股权, 实际应支付的成交款为人民币 47,097,000.00 元, 其他相关中介等费用人民币 5,916,200.00 元, 合计购买成本人民币 53,013,200.00 元, 实际取得控制权日为 2007 年 11 月 30 日。购买日鑫龙海公司可辨认净资产公允价值为人民币 27,176,417.27 元, 其中存货可辨认净资产公允价值为人民币 37,060,000.00 元, 公允价值的确定依据了相关评估报告以及土地估价报告的评估结果, 由此产生的合并商誉为人民币 25,836,782.73 元。

根据有关协议和政府会议纪要, 以及政府有关国资、国土部门的函件, 上述土地应确权给鑫龙海公司。但由于历史遗留问题, 该土地曾作为鑫龙海公司的前身公司的破产资产被深圳市中级人民法院(以下简称深圳中院)查封, 以及被湖南株洲中级人民法院(以下简称株洲中院)查封并拍卖。2006 年 4 月 4 日, 深圳中院发函给深圳市龙岗区国土局, 认为如果该土地为行政划拨用地, 则应由龙岗国土局按照相关法律规定处置, 不受相关破产查封的限制, 2006 年 4 月 20 日, 龙岗国土局即复函深圳中院, 确认该土地属行政划拨土地; 2007 年 10 月 16 日, 株洲中院下发《民事裁定书》撤消了原做出的拍卖裁定, 即裁定上述地块拍卖事宜无效, 并于 2007 年 12 月 18 日再次下发出《民事裁定书》, 裁定原民事调解书终结执行。至此, 上述土地已经定性, 且基本解决了土地查封及拍卖问题, 有望办理土地确权手续。

深圳万泽本次参加鑫龙海公司股权竞拍, 目的是增加土地储备, 但从鑫龙海公司可能拥有的土地的综合情况客观分析, 存在以下两个方面的风险性: 首先是截止报告日, 鑫龙海公司尚未能获取上述土地相关的《国有土地使用权证》, 因此仍然存在一定的风险和不确定性。其次是土地使用性质的风险, 由于上述项目地块历史情况为行政划拨用地、属工业性质用途。若该地块要进行综合开发, 存在着变更使用功能、补交地价、顺应城市规划布局等较多具体工作, 由于相关工作所涵盖的面较广, 存在较大的风险和不确定性。根据稳健性原则, 深圳万泽在充分考虑了上述土地未来开发过程中存在的多种不确定性的基础上, 本期末对合并商誉全额计提了商誉减值准备, 金额为人民币 25,836,782.73 元。

(二) 存放于汕头市商业银行的 1,500 万元款项, 根据汕头市有关文件规定作为银行封闭式资金管理。去年汕头市商业银行下发了《关于洽商偿债事宜的函》(汕商银函[2007]8 号文件), 函中所示, 该行自 2001 年 8 月 10 日起进入停业封闭整顿, 虽一直致力于寻求重组, 但由于债务负担过于沉重, 重组工作至今未取得实质性进展, 故现提出拟按债务总额 40% 的统一清偿比例向普通债权人清偿债务。本公司存放于商业银行的上述款项虽作为银行封闭式资金管理, 但考虑到上述函件中商业银行明确的最新意思表示, 以及该函件反映出的商业银行目前的现状, 本公司出于谨慎性考虑, 本期末将上述款项作为单项重大的其他应收款核算, 并单独按 60% 计提了坏账准备。



(三)本公司控股子公司深圳市万泽房地产开发有限公司(以下简称深圳万泽)以人民币 9500 万元向万泽集团有限公司收购其持有的北京市万泽碧轩房地产开发有限公司(以下简称北京万泽)49%股权(原持有 51%股权),因该项业务为同一控制下企业合并事项,其初始投资成本与支付的现金之间的差额,应当调整资本公积(资本溢价或股本溢价);资本公积(资本溢价或股本,溢价)的余额不足冲减的,调整留存收益。因本次收购行为,共调减深圳市万泽房地产开发有限公司未分配利润 90,133,993.65 元,公司按持有深圳市万泽房地产开发有限公司 51%股权计,本期共减少未分配利润 45,968,336.76 元,万泽集团持有深圳市万泽房地产开发有限公司 49%股权,按比例计算,本期末分配利润应减少 44,165,656.89 元。

十二、本期非经常性损益列示如下(收益+、损失-):

项 目	金 额
(一)非流动资产处置损益	-203,718.67
(二)越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	
(三)计入当期损益的政府补助	
(四)计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	
(五)企业合并的合并成本小于合并时应享有被合并单位可辨认净资产公允价值产生的损益;	
(六)非货币性资产交换损益	
(七)兑电价差	
(八)因不可抗力因素,如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	
(九)债务重组损益	
(十)企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等	
(十一)交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	
(十二)同一控制下企业合并产生的子公司年初至合并日的当期净损益	
(十三)与公司主营业务无关的预计负债产生的损益	
(十四)除上述各项之外的其他营业外收支净额	-1,480,598.30
(十五)中国证监会认定的其他非经常性损益项目	
(十六)所得税影响额	303,177.05
合 计	-1,381,139.92



十三、净资产收益率与每股收益

报告期利润	净资产收益率		每股收益 (元)	
	全面摊薄	加权平均	基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	-1.5147%	-1.5147%	-0.0343	-0.0343
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-1.2757%	-1.2757%	-0.0289	-0.0289

(一) 计算过程

上述数据采用以下计算公式计算而得：

全面摊薄净资产收益率

$$\text{全面摊薄净资产收益率} = P \div E$$

其中，P 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润；E 为归属于公司普通股股东的年末净资产。“归属于公司普通股股东的净利润”不包括少数股东损益金额；“扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润”以扣除少数股东损益后的合并净利润为基础，扣除母公司非经常性损益（考虑所得税影响）、各子公司非经常性损益（考虑所得税影响）中母公司普通股股东所占份额；“归属于公司普通股股东的年末净资产”不包括少数股东权益金额。

加权平均净资产收益率

$$\text{加权平均净资产收益率} = P / (E_0 + NP \div 2 + E_i \times M_i \div M_0 - E_j \times M_j \div M_0 \pm E_k \times M_k \div M_0)$$

其中：P 分别对应于归属于公司普通股股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润；NP 为归属于公司普通股股东的净利润；E₀ 为归属于公司普通股股东的年初净资产；E_i 为报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产；E_j 为报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产；M₀ 为报告期月份数；M_i 为新增净资产下一月份起至报告期年末的月份数；M_j 为减少净资产下一月份起至报告期年末的月份数；E_k 为因其他交易或事项引起的净资产增减变动；M_k 为发生其他净资产增减变动下一月份起至报告期年末的月份数。

基本每股收益

$$\text{基本每股收益} = P \div S$$

$$S = S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k$$

其中：P 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；S 为发行在外的普通股加权平均数；S₀ 为年初股份总数；S₁ 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；S_i 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；S_j 为报告期因回购等减少股份数；S_k 为报告期缩股数；M₀ 为报告期月份数；M_i 为增加股份下一月份起至报告期年末的月份数；M_j 为减少股份下一月份起至报告期年末的月



份数。

稀释每股收益

稀释每股收益=[P+(已确认为费用的稀释性潜在普通股利息-转换费用)×(1-所得税率)]/(S0+S1+Si×Mi÷M0-Sj×Mj÷M0-Sk+认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数)

其中，P 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润。公司在计算稀释每股收益时，已考虑所有稀释性潜在普通股的影响，直至稀释每股收益达到最小。

十四、补充资料

(一) 资产减值准备明细表

单位：(人民币)元

项目	年初账面余额	本期计提额	本期减少数		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	78,653,890.28		14,615,733.93		64,038,156.35
二、存货跌价准备	1,708,843.98		10,840.50		1,698,003.48
三、可供出售金融资产减值准备					
四、持有至到期投资减值准备					
五、长期股权投资减值准备					
六、投资性房地产减值准备					
七、固定资产减值准备	121,520,933.26				121,520,933.26
八、工程物资减值准备					
九、在建工程减值准备					
十、生产性生物资产减值准备					
其中：成熟生产性生物资产减值准备					
十一、油气资产减值准备					
十二、无形资产减值准备					
十三、商誉减值准备	25,836,782.73				25,836,782.73
十四、其他					
合计	227,720,450.25		14,626,574.43		213,093,875.82

(二) 非经常性损益

单位：(人民币)元

项目	金额
(一) 非流动资产处置损益	-203,718.67
(二) 越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	
(三) 计入当期损益的政府补助	
(四) 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	
(五) 企业合并的合并成本小于合并时应享有被合并单位可辨认净资产	



公允价值产生的损益；	
(六) 非货币性资产交换损益	
(七) 兑电价差	
(八) 因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	
(九) 债务重组损益	
(十) 企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	
(十一) 交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	
(十二) 同一控制下企业合并产生的子公司年初至合并日的当期净损益	
(十三) 与公司主营业务无关的预计负债产生的损益	
(十四) 除上述各项之外的其他营业外收支净额	-1,480,598.30
(十五) 中国证监会认定的其他非经常性损益项目	
(十六) 所得税影响额	303,177.05
合 计	-1,381,139.92



第八节 备查文件

- (一) 载有董事长亲笔签名的 2008 年半年度报告文本；
- (二) 载有单位负责人、主管会计工作的负责人、会计机构负责人签名并盖章的 2008 年半年报会计报表；
- (三) 报告期内中国证监会指定报刊上公开披露过的所有公司文件的正本及公告原稿；
- (四) 《公司章程》文本；
- (五) 其他有关资料。

汕头电力发展股份有限公司董事会

董事长(签名): 林伟光

二 00 八年八月二十二日